



Bien proposé à 222 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

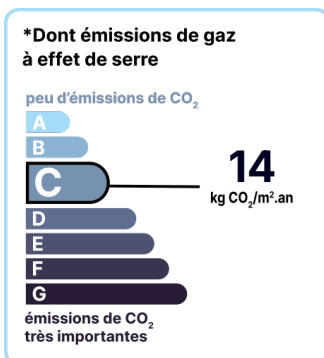
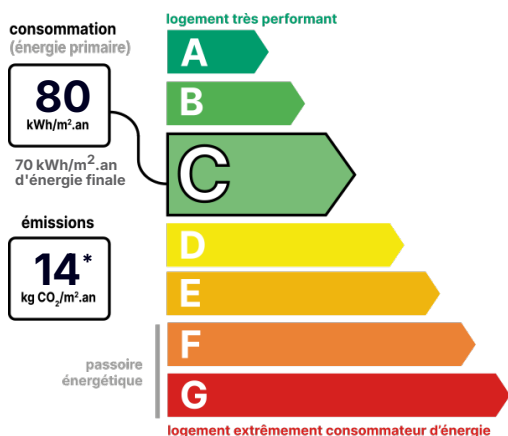
Appartement T3 de 2018 - 61 m2

Tours nord, secteur Ménardière ! Dans un quartier résidentiel prisé, à proximité des commodités, et à seulement 2 minutes des transports en communs, venez découvrir... Ce charmant type 3 de 60,53 m2 exposé ouest, situé au 2ème étage avec ascenseur ! Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité de cet appartement. La pièce de vie de 29 m2 offre un espace convivial, avec une cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée. La partie nuit, fermée pour plus d'intimité, se compose de deux chambres de 12 et 10m2, dont l'une bénéficie d'un placard-dressing. La salle d'eau moderne est équipée d'un meuble vasque et d'une douche à l'italienne, tandis qu'un WC séparé avec de nombreux rangements complète ce bien.. Petits plus... Résidence récente de 2018 livrée en 2019 sous garantie décennale, chauffage et eau chaude par chaudière murale basse consommation, et volets roulants électriques. Vous profiterez également d'une terrasse de 13 m2 exposée ouest, idéale pour les moments de détente grâce à ses stores automatiques, et d'un parking privé en sous-sol. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le secteur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
04/03/2024

POINTS CLÉS

Résidence de 2018, Ascenseur, Place de parking en sous-sol, Balcon-Terrasse 13 m², Sous garantie décennale, Quartier calme et résidentiel

CONTACT



Agence de Tours
Franck CECCALDI
06 37 22 04 51
02 47 37 61 31
franck.ceccaldi@123webimmo.com

Référence : 50462_37_245

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2018
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	61m ²
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie - Cuisine :	29m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 avec dressing :	10m ²
Salle d'eau :	5m ²
Dégagement :	3m ²
WC :	2m ²

LOCALISATION

Balcon-terrasse :

13m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 038 €
Nb de lots de la copropriété :	24
Quote-part annuelle :	950 €

CONTACT



Agence de Tours

Franck CECCALDI

06 37 22 04 51

02 47 37 61 31

franck.ceccaldi@123webimmo.com